## G R E I N A R G E R Ð .

### SKIPULAGSSVÆÐIÐ :

Skipulagssvæðið er þegar byggt íbúðasvæði í suðurhluta Húsavíkur og er það skilgreint sem svæði fyrir íbúðabyggð í gildandi aðalskipulagi.

Mörk skipulagssvæðis eru göturnar Fossvellir, Garðarsbraut, Hjarðarhóll, Baughóll, Uppsalavegur (áður Melgerði) og lína til austurs að Holtagerði, og lína samhliða Holtagerði 40 m austan við götu. Lítið svæði sunnan Uppsalavegar (lóð nr. 31 og 33) er inni á skipulagssvæðinu.
Land innan marka skipulagssvæðisins er um 9 ha að stærð.

Á svæðinu eru 99 íbúðir, aðallega í einbýlishúsum frá tímabilinu 1950-70.
Fyrir norðan, vestan og sunnan svæðisins er einkum íbúðarbyggð en fyrir austan það er skilgreint opið svæði til sérstakra nota.

### MARKMIÐ SKIPULAGSINS :

Markmið skipulagsins er: 1) að skilgreina nánar þegar byggðar lóðir, varðandi stærð, lóðarmörk, byggingarreiti, bílastæði á lóðum o.fl, 2) að skilgreina sameiginleg bílastæði þar sem ekki er hægt að uppfylla kröfur skipulagsreglugerðar um 2 bílastæði á einbýlishúsalóðum, og 3) að fjölga íbúðalóðum á skipulagssvæðinu.

### BYGGINGARREITIR :

Byggingarreitir á lóðum eru skilgreindir á skípulagsupdrætti (með dökkgráum lít) og eru fjarlægðir þeirra frá lóðarmörkum sýndar.
Hér fyrir neðan er aðeins gert almennt grein fyrir fjarlægð meðfram götum, þ.e.a.s. megin reglu um fjarlægð byggingarreits frá lóðarmörkum að götum:

Fossvellir: sunnan megin 5 m
Uppsalavegur neðan Baughóls: norðan megin 5 m, sunnan megin 1,5 m
Uppsalavegur ofan Baughóls: austan megin 8 m, vestan megin 5 m
Uppsalavegur, áður Melgerði: norðan megin 8 m, sunnan megin 6 m
Baughóll sunnan Uppsalavegar: vestan megin 3 m, austan megin 8 m
Álfhóll: nordan megin 8 m, sunnan megin 3 m
Hjarðarhóll: norðan megin 6 m og 8 m
Holtagerði: nordan megin 6 m, sunnan megin 4 m, vestan megin 2,5 m.

Í samræmi við núverandi byggingarmynstur er gert ráð fyrir því að bílageymslur eru / geti komið alt að lóðamörkum að næstu lóðum. Á flestum lóðum er þess vegna skilgreind (með ljósgráum lit) auka-byggingarreitur, aðeins fyrir bílageymslu.

### BÍLASTÆÐI :

Samkvæmt skipulagsreglugerð, gr. 3.1.4, er lágmarksfjöldi bílastæða á íbúðahúsalóðum 2 fyrir íbúðir stærri en 80 m2 en 1 fyrir íbúðir 80 m2 eða minni.

Á venjulegum einbýlishúsalóðum er gert ráð fyrir 2 bílastæðum á lóð. Hér fyrir neðan er aðeins gert grein fyrir þörf á bílastæðum á lóðum með meira en 1 íbúð:

/ Garðarsbraut 41: 7 bílastæði / Garðarsbraut 43: 3 bílastæði /
/ Garðarsbraut 47: 4 bílastæði / Garðarsbraut 53: 3 bílastæði /
/ Uppsalavegur 02: 2 bílastæði / Uppsalavegur 03: 4 bílastæði /
/ Uppsalavegur 10: 4 bílastæði / Uppsalavegur 11: 2 bílastæði /
/ Hjarðarhóll 1: 4 bílastæði

Á skipulagsuppdrætti eru sýnd möguleg bílastæði á lóðum, þó að þau séu í sumum tilvíkum ekki til staðar.
Á nokkrum lóðum er ekki hægt að uppfylla kröfur skipulagsreglugerðar og er þess vegna gert ráð fyrir aukabílastæðum samsíða götum og á sameigenlegu bílastæði:

a) við Garðarsbraut 41-53 vantar 7 bílastæði á lóðum,
gert er ráð fyrir 7 bílastæðum samsíða gangstétt við götu (vestan Garðarsbrautar),
b) við Fossvelli vantar 7 bílastæði á lóðum,
gert er ráð fyrir 7 bílastæðum samsíða gangstett við götu,
c) við Uppsalaveg 1-13 vantar 8 bílastæði á lóðum,
gert er ráð fyrir 2 x 4 bílastæðum á sameiginlegu bílastæði norðan götu (við nr. 5 og 7),
d) við Álfhól (og Hjarðarhól 1) vantar 7 bílastæði,
gert er ráð fyrir 7 bílastæðum við götu (framan við Baughól 9-13),
e) við Baughól 1 vantar 1 bílastæði á lóð, gert er ráð fyrir 1 bilastæði við götu.

### NÝJAR LÓÐIR :

Á skipulagssvæðinu verða til 3 nýjar lóðir:

Uppsalavegur 5 og 7 (lóðarstærðir 593 m2). Á lóðirnar geta komið tvö einbýlishús eða eitt parhús eftir þörfum.
Uppsalavegur 33 (lóðarstærð 762 m2). Á lóðina getaur komið eitt einbýlishús.

Þar að auki breytist götuheiti "Melgerði 3" í "Uppsalaveg 31".

### NÝTINGARHLUTFALL LÓÐA :

Nýtingarhlutfall lóða á skipulagssvæðinu skal almennt vera að hámarki 0,35 en 0,40 þar sem parhús / tvíbýlishús eru eða koma á lóðir.
Á lóðum við Garðarsbraut (nr. 41-53) er þó leyft nýtingarhlutfall allt að 0,80

### BYGGINGARSKILMÁLAR :

Öll mannvirki á svæðinu geta staðið áfram enda þótt þau standa að einhverju marki utan byggingarreita. Ný- og viðbyggingar skulu haldast innan byggingarreita, sýndir með dökkgráum lit, en bílageymslur geta komið allt að lóðamörkum á þeim svæðum og eru skilgreindir með ljósgráum lit. Áður en hönnun hefst skal þó auk ákvæða þessa athuga ákvæði byggingarreglugerðar um brunavarnir og fjarlægð að lóðamörkum (gr. 75 og 113).
Nýbyggingar skulu að öllu jöfnu vera ein hæð og etv. ris, á lóð nr. 5 og 7 við Uppsalaveg má þó aðeins byggja hús með 4,8 m mænishæð að hámarki, miðað við hæð á götu. Að öðru leiti er húsagerð frjáls en þar sem um eldri íbúðarsvæði með sérstöku einkenni er að ræða, þarf að aðlaga hönnun sem best að þvi.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73 / 1997 var samþykkt í bæjarstjórn Húsavíkurbæjar þann 20.04. 2004.

Bæjarstjórinn Húsavík

bæjarstjóri

00001212

### STÆKKUN LÓÐA :

Á skipulagsuppdrætti eru sýndar stærðir lóða. Í deiliskipulagi þessu eru stærðir lóða reiknaðar að gangstétt og geta í sumum tilfellum stækkað sem hér segir (miðað við stærðir samkvæmt fasteignaskrá ríkisins):

Garðarsbraut

| nr: | stækkun: |
|---|---|
| 41 | 128 m2 |
| 43 | 6 m2 |
| 45 | 60 m2 |
| 47 | 44 m2 |
| 49 | 44 m2 |
| 51A | 19 m2 |
| 51B | 19 m2 |
| 53 | 39 m2 |

Fossvellir

| nr: | stækkun: |
|---|---|
| 02 | 0 m2 |
| 04 | 2 m2 |
| 06 | 0 m2 |
| 08 | 2 m2 |
| 10 | 0 m2 |
| 12 | 21 m2 |
| 14 | 9 m2 |
| 16 | 24 m2 |
| 18 | 173 m2 |
| 22 | 68 m2 |
| 24 | 0 m2 |

Holtagerði

| nr: | stækkun: |
|---|---|
| 01 | 5 m2 |
| 03 | 69 m2 |
| 05 | 1 m2 |
| 07 | 46 m2 |
| 02 | - 11 m2 |
| 04 | 0 m2 |
| 06 | 2 m2 |
| 08 | 1 m2 |
| 10 | 2 m2 |
| 12 | 3 m2 |
| 14 | 0 m2 |
| 16 | 0 m2 |

Uppsalavegur

| nr: | stækkun: |
|---|---|
| 01 | 55 m2 |
| 03 | 68 m2 |
| 05 | > ný lóð |
| 07 | > ný lóð |
| 09 | 32 m2 |
| 11 | 32 m2 |
| 13 | 113 m2 |
| 15 | 0 m2 |
| 17 | 4 m2 |
| 19 | 9 m2 |
| 21 | 13 m2 |
| 23 | 16 m2 |
| 25 | 15 m2 |
| 27 | 16 m2 |
| 29 | 25 m2 |
| 31 | 279 m2 |
| 33 | > ný lóð |
| 02 | 21 m2 |
| 04 | 21 m2 |
| 06 | 32 m2 |
| 08 | 30 m2 |
| 10 | 30 m2 |
| 12 | 11 m2 |
| 14 | 5 m2 |
| 16 | 22 m2 |
| 18 | 22 m2 |
| 20 | 18 m2 |
| 22 | 11 m2 |
| 24 | 11 m2 |
| 26 | 17 m2 |
| 28 | 12 m2 |
| 30 | 43 m2 |

Baughóll

| nr: | stækkun: |
|---|---|
| 01 | 25 m2 |
| 03 | 1 m2 |
| 05 | 6 m2 |
| 07 | 10 m2 |
| 09 | 117 m2 |
| 11 | 2 m2 |
| 13 | 12 m2 |
| 15 | 18 m2 |
| 17 | 47 m2 |
| 19 | 49 m2 |
| 21 | 49 m2 |
| 23 | 79 m2 |
| 25 | 119 m2 |
| 27 | 42 m2 |
| 29 | 62 m2 |

Álfhóll

| nr: | stækkun: |
|---|---|
| 01 | 22 m2 |
| 03 | 2 m2 |
| 05 | 2 m2 |
| 07 | 1 m2 |
| 09 | - 56 m2 |
| 02 | 21 m2 |
| 04 | 17 m2 |
| 06 | 16 m2 |
| 08 | 11 m2 |
| 10 | 2 m2 |

Hjarðarhóll

| nr: | stækkun: |
|---|---|
| 01 | 33 m2 |

### S K Ý R I N G A R .

mörk skipulagssvæðis
lóðamörk
byggingarreitir
byggingarreitir, aðeins fyrir bílageymslu
núv. bygging
bílastæði
(00) götunr.
hæðarlínur ( 1 m )
X = Y = hnitakerfi: ISTN
Kortagrunnur: " Húsavík 2000 grunnkort "

Deiliskipulag þetta er unnið hjá Tækniþing ehf. Húsavík
af Per Christensen, arkitekt FAÍ
í samráði við byggingafulltrúa og bæjarstjórn Húsavíkurbæjar.

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

TÆKNIÞING EHF.
GARÐARSBRAUT 5 - 640 HÚSAVÍK
SÍMI: 464 0470 - FAX: 464 0477
NETFANG: taekni@taekni.is

HEITI VERKS:

DEILISKIPULAG Á SVÆÐINU FOSSVELLIR / GARÐARSBRAUT / HJARÐARHÓLL / BAUGHÓLL / UPPSALAVEGUR / HOLTAGERÐI Á HÚSAVÍK

HEITI TEIKNINGAR:

D E I L I S K I P U L A G

| MÆLT: | TEIKNAD: PLC | GEYMSLUNÚMER: 03.52 | VNR: 03.52.93.01 |
|---|---|---|---|
| HANNAÐ: PLC | YFIRFARIÐ: | MKV: 1 : 1.000 / A 1 | NR. TEIKNINGAR: 93.01 |
| DAGS. UNDIRSKRIFTAR: 21.04.2004 | NAFN OG KT. HÖNNUÐAR: TÆKNIÞING EHF. 610599-3709 | | |
| UNDIRSKRIFT HÖNNUÐAR: per langste christensen. | | | ÚTGAFA: 04 |